

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Elva vald, Elva linn, Tartu mnt 27a korteriühistu

registrikood: 80286915

telefon: +372 7343115, +372 53623627, +372 5104693, +372 5223675

e-posti aadress: varahaldus@elva.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad tarnijatele	8
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	8
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 7 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistu Elva Tartu mnt 27a registreeriti Tartu maakohtu registriosakonnas 04.06.2009. aastal.

Korteriühistu tegevuse eesmärk on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu korjab vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt majandustegevuse aastakavale. Hoones kuulub korteriühistu liikmetele 24 korterit, mille majandamiskulude jagamises osalev pind on 996,1 m².

Korteriühistu tööd korraldab kolmeliikmeline juhatus.

2015.aastal alustatud korterelamu renoveerimisega jätkati 2016.aastal. Renoveerimiseks võeti Swedbank'ist 221 tuhat eurot laenu. Renoveerimise käigus soojustati fassaad, sokkel ja pööning, vahetati katusekate ja avatäited, samuti rekonstrueeriti kütte-veesüsteem, ehitati ventilatsioonisüsteem ja taastati siseviimistlus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 054	6 739	
Nõuded ja ettemaksed	14 044	12 949	2
Kokku käibevarad	22 098	19 688	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	130 122	139 940	2
Kokku põhivarad	130 122	139 940	
Kokku varad	152 220	159 628	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 685	8 388	3
Võlad ja ettemaksed	2 533	2 539	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 322	7 267	5
Kokku lühiajalised kohustised	20 540	18 194	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	130 122	139 940	
Kokku pikaajalised kohustised	130 122	139 940	
Kokku kohustised	150 662	158 134	
Netovara			
Reservkapital	1 340	1 340	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	154	122	
Aruandeaasta tulem	64	32	
Kokku netovara	1 558	1 494	
Kokku kohustised ja netovara	152 220	159 628	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	8 578	7 955	6
Muud tulud	29	10	
Kokku tulud	8 607	7 965	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 812	-3 356	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 731	-4 577	8
Kokku kulud	-8 543	-7 933	
Põhitegevuse tulem	64	32	
Aruandeaasta tulem	64	32	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Elva Tartu mnt 27A 2024.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Aruandeperiood on 1.jaanuar-31.detsember 2024.a. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamisseaduses sätestatud alusprintsipidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud bilansis ja rahavoogude aruandes raha panga arveldusarvel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid oma liikmete vastu.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ning muud lühiajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui 1 aasta peale bilansikuupäeva.

Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Ühistu tuludeks on liikmetelt saadavad mittesihotstarbelised haldus- ja hooldustasud ning sihotstarbelised tasud remondikuludeks.

Korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks kajastatakse tuluna nendel perioodidel, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasu on mõeldud. Tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsibist lähtudes.

Kommunaalteenuste ühistu liikmetele vahendamisel laekuvaid summasid ei kajastata ühistu tuluna.

Kulud

Ühistu kulud on vajalikud kulud oma liikmetele kuuluvate korteriomandite eseme osaks oleva ehitise ja selle juurde kuuluva maatüki hoolduse ja heakorra tagamiseks ning remondiks.

Ühistu liikmetele vahendatud kommunaalteenuste eest makstud summasid ei kajastata ühistu kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on korteriühistu liikmed, teised korteriomaniikud, juhatuse liikmed ja nendega sarnast majanduslikku huvi omavad isikud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 359	4 359		
Ostjatelt laekumata arved	4 359	4 359		
Laenunõuded	139 807	9 685	44 351	85 771
Kokku nõuded ja ettemaksed	144 166	14 044	44 351	85 771

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 561	4 561		
Ostjatelt laekumata arved	4 561	4 561		
Laenunõuded	148 328	8 388	39 886	100 054
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 889	12 949	39 886	100 054

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedban AS renoveerimislaen	139 807	9 685	44 351	85 771	5,295%	EUR	30.11.2035
Pikaajalised laenud kokku	139 807	9 685	44 351	85 771			
Laenukohustised kokku	139 807	9 685	44 351	85 771			

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedban AS renoveerimislaen	148 328	8 388	39 886	100 054	6,629%	EUR	30.11.2035
Pikaajalised laenud kokku	148 328	8 388	39 886	100 054			
Laenukohustised kokku	148 328	8 388	39 886	100 054			

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Elva Varahalduse OÜ	830	702
Eesti Energia AS	152	113
Elva Soojus OÜ	1 075	1 264
Emajõe Veevärk AS	326	292
A.K.T. Projekt	0	168
Marlona OÜ	150	0
Kokku võlad tarnijatele	2 533	2 539

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2022	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2023
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 287	22 379	-18 043	-3 356	7 267
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 287	22 379	-18 043	-3 356	7 267
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 287	22 379	-18 043	-3 356	7 267
	31.12.2023	Laekunud	Tagasi makstud	Kajastatud tulemiaruanDES	31.12.2024
	Kohustised				Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	7 267	23 424	-18 557	-3 812	8 322
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 267	23 424	-18 557	-3 812	8 322
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 267	23 424	-18 557	-3 812	8 322

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2024	2023
Mittesihotstarbelised tasud		
Hooldustasud	2 273	2 199
Haldustasud	2 493	2 400
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	3 812	3 356
Kokku liikmetelt saadud tasud	8 578	7 955

Lisa 7 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2024	2023
Remonditööd	-224	-142
Hooldustööd	-3 198	-2 875
Kindlustuskulud	-390	-339
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-3 812	-3 356

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Haldusteenus	-2 448	-2 365
Hooldusteenus	-2 274	-2 200
Panga teenustasud	-9	-12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 731	-4 577

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Elva vald, Elva linn, Tartu mnt 27A korteriühistul ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2024	31.12.2023
Füüsilisest isikust liikmete arv	22	22
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	2

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 359	4 561
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 359	4 561
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	8 322	7 267
Kokku võlad ja ettemaksed	8 322	7 267

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Tartu mnt 27A-1	1594 EUR
Tartu mnt 27A-2	1844 EUR
Tartu mnt 27A-3	2126 EUR
Tartu mnt 27A-4	1625 EUR
Tartu mnt 27A-5	1738 EUR
Tartu mnt 27A-6	1880 EUR
Tartu mnt 27A-7	1686 EUR
Tartu mnt 27A-8	1797 EUR
Tartu mnt 27A-9	1703 EUR
Tartu mnt 27A-10	1898 EUR
Tartu mnt 27A-11	1789 EUR
Tartu mnt 27A-12	1526 EUR
Tartu mnt 27A-13	1789 EUR
Tartu mnt 27A-14	1723 EUR
Tartu mnt 27A-15	1834 EUR
Tartu mnt 27A-16	2729 EUR
Tartu mnt 27A-17	1543 EUR
Tartu mnt 27A-18	1626 EUR
Tartu mnt 27A-19	1875 EUR
Tartu mnt 27A-20	1457 EUR
Tartu mnt 27A-21	1623 EUR
Tartu mnt 27A-22	1555 EUR
Tartu mnt 27A-23	2226 EUR
Tartu mnt 27A-24	1492 EUR
Kokku:	42678 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2025

Elva vald, Elva linn, Tartu mnt 27a korteriühistu (registrikood: 80286915) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS LEPP	Juhatuse liige	10.05.2025